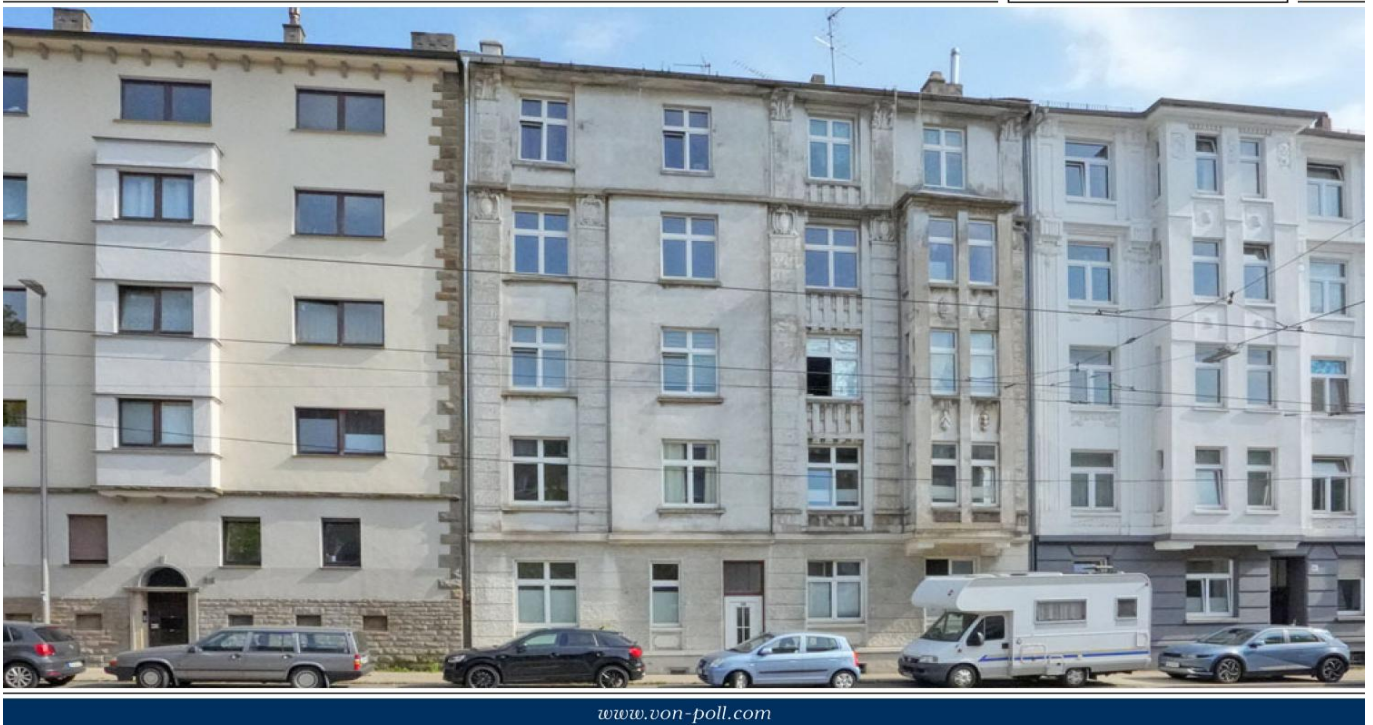


Bochum – Wiemelhausen

Potentialreiches Mehrfamilienhaus in Bochum- Wiemelhausen

Property ID: 24061040



PURCHASE PRICE: 995.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 724 m² • ROOMS: 25 • LAND AREA: 315 m²

Property ID: 24061040 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24061040 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

At a glance

Property ID	24061040	Purchase Price	995.000 EUR
Living Space	ca. 724 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Rooms	25	Equipment	Balcony
Year of construction	1947		

Property ID: 24061040 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 24061040 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

The property



Property ID: 24061040 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

The property



Property ID: 24061040 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

The property



Property ID: 24061040 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0234 - 97 88 894 0

Shop Bochum | Hattinger Straße 44 | 44789 Bochum | bochum@von-poll.com

Property ID: 24061040 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

A first impression

Dieses solide Mehrfamilienhaus wurde ursprünglich um 1900 erbaut und nach einer teilweisen Zerstörung im 2. Weltkrieg ca. 1947 wieder aufgebaut. Es beinhaltet 10 Wohnungen mit Wohnflächen mit zwischen ca. 53 m² und ca. 84 m², von denen aktuell eine unvermietet ist. Die Mieten liegen bei Vollvermietung bei ca. 63.000 € jährlich. Ein Energieausweis ist in Bearbeitung.

Property ID: 24061040 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

All about the location

Das Gebäude liegt in zentraler Lage an einer Durchgangsstraße in Wiemelhausen. Der Stadtteil bietet mit seiner Nähe zur Innenstadt, aber auch mit seinem kulturellen und seinem kulinarischen Angebot einen sehr hohen Wohnwert. Das Wiesental und der Rechener Park sind nur wenige Gehminuten entfernt. Entlang der Hattinger Straße finden sich in eine Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften und Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in geringer, zum Teil fußläufiger Entfernung. Durch die gute Anbindung an die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Mit der Straßenbahn erreichen Sie die Bochumer Innenstadt und den Hauptbahnhof.

Property ID: 24061040 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24061040 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Kayka

Hattinger Straße 44 Bochum
E-Mail: bochum@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com